

Integrando la sostenibilidad en las promociones residenciales en Andalucía: Un camino hacia un futuro resiliente

José Luis Miró | Presidente de Almar Consulting

EN la búsqueda constante de soluciones para enfrentar los desafíos ambientales y mejorar la calidad de vida de las comunidades, la sostenibilidad se presenta como un factor clave en el desarrollo de promociones residenciales en Andalucía. Integrar criterios de sostenibilidad no solo beneficia al medio ambiente, a la salud de sus futuros ocupantes, sino que también puede generar ventajas económicas y mejorar la imagen de los proyectos inmobiliarios.

En este contexto, las certificaciones de sostenibilidad se han convertido en un instrumento fundamental para que los desarrollos inmobiliarios logren una disminución de los consumos y unas menores emisiones de CO2. A través de estos certificados, los promotores lograrán incrementar sus credenciales de sostenibilidad aportando valor añadido a sus inmuebles.

En el sector residencial, tiene especial importancia la certificación Breeam, que cuenta con la mayor penetración en el mercado con más de 42 promociones certificadas a la fecha y otras 9 en proceso. En segundo lugar se posicionaría Passivhaus, con 16 proyectos certificados, y aunque no es una certificación de sostenibilidad co-

mo tal –se trata de una certificación específica– es decir, únicamente atiende a comportamiento energético, también es una certificación que debemos resaltar con gran potencial en los próximos años, incluso en entornos cálidos como puede ser Andalucía, ayudando al confort de sus ocupantes y al uso responsable de la energía. Como tercera opción contaríamos con la certificación Verde y LEED, con una presencia poco significativa en el ámbito residencial, pero que podría cambiar con la nueva entrada de LEED v5.

La promoción de espacios verdes y la conservación de áreas naturales son aspectos fundamentales de cualquier proyecto sostenible con aspiraciones a conseguir una certificación. Integrar parques, jardines y zonas recreativas no solo mejora la calidad de vida de los residentes, también contribuye a la preservación de la biodiversidad local. Andalucía, con su clima favorable, puede aprovechar estos elementos para fomentar un estilo de vida

al aire libre y promover la salud y el bienestar de la comunidad.

La sostenibilidad no solo se limita a la fase constructiva, sino que comprende todo el ciclo de vida de la vivienda. Fomentar la creación de espacios saludables, mediante la penetración de luz natural, analizando y controlando tanto la cantidad de ventilación, como la calidad del aire de los espacios, seleccionando materiales adecuados que nos ayuden a mantener los niveles al mínimo de COVS, formaldehídos, partículas en suspensión o radón entre otros, contribuyen a que los ocupantes vean los beneficios de vivir en una promoción diseñada con criterios de sostenibilidad de primera mano.

En una promoción de viviendas sostenibles las prácticas de gestión de residuos eficientes y la incorporación de tecnologías de reciclaje pueden reducir significativamente la cantidad de desechos generados. Además, el fomento de la movilidad alternativa, mediante la



implementación de infraestructuras para bicicletas o el acceso al transporte público, puede contribuir a la reducción de emisiones de gases contaminantes.

Desde un punto de vista económico, las promociones de viviendas sostenibles pueden beneficiarse de incentivos fiscales y subvenciones disponibles para proyectos respetuosos con el medioambiente. Debemos tener en cuenta que hemos adquirido unos compromisos de descarbonización de nuestro parque inmobiliario, y que en un futuro próximo las promociones que no estén basadas en criterios de sostenibilidad quedarán fuera del mercado.

Además, la creciente conciencia ambiental entre los futuros compradores tiende a aumentar la demanda de viviendas sostenibles, brindando oportunidades para el desarrollo de proyectos innovadores y eco amigables, ayudando a promover la economía local. ■

“Desde un punto de vista económico, las promociones de viviendas sostenibles pueden beneficiarse de incentivos fiscales y subvenciones disponibles para proyectos respetuosos con el medioambiente”